

# **REFERAT Økonomiudvalget 2005-2020 d. 06-11-2018**

**Mødedato** Tirsdag d. 06. november 2018 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Beslutning om garantistillelse for Samsø Efterskole - ØU - KB.....	3
Beslutning.....	9
Beslutning om oprettelse af oparbejdningsaftale.....	10
Beslutning.....	11
Godkendelse af takster på Dagtilbudsområdet - SKU - ØU - KB.....	12
Beslutning.....	14
Budgetopfølgning for det Sociale område pr. 30.09.2018 - SKU-ØU-KB.....	15
Beslutning.....	17
Godkendelse af Kvalitetsstandard for personlig pleje og praktisk bistand   SKU- ØU-KB.....	18
Beslutning.....	20
Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB.....	21
Beslutning.....	23
Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB.....	24
Beslutning.....	26
Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB.....	27
Beslutning.....	31
Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB.....	32
Beslutning.....	35
Skoleudvalgets referater - SKU - ØU - KB.....	36
Beslutning.....	37
Færgeudvalgets åbne referater - ØU - KB.....	38
Beslutning.....	39
Meddelelser fra formanden - 6. november 2018.....	40
Beslutning.....	41
Øvrige meddelelser - 6. november 2018.....	42
Beslutning.....	43
Lukket: Lukket bilag til sag på åben dagsorden "Beslutning om garantistillelse for Samsø Efterskol	44
Lukket: Beslutning.....	45
Lukket: Ansøgning om fornyelse af alkoholbevilling - ØU.....	46
Lukket: Beslutning.....	47
Lukket: Ansøgning om alkoholbevilling - ØU.....	48
Lukket: Beslutning.....	49
Lukket: Færgeudvalgets lukkede referater - ØU - KB.....	50
Lukket: Beslutning.....	51
Lukket: Øvrige meddelelser - 6. november 2018.....	52
Lukket: Beslutning.....	53

# Punkt 181: Beslutning om garantistillelse for Samsø Efterskole - ØU - KB

## Beslutning om garantistillelse for Samsø Efterskole - ØU - KB

### 181. Beslutning om garantistillelse for Samsø Efterskole - ØU - KB

Sagsnr.: 741-2018-6466

Dok.nr.: 741-2018-31949

Sagsbeh.: AJA

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Samsø Efterskole ønsker at erstatte de eksisterende elevboliger med mere tidssvarende bygninger. I drøftelserne med realkreditinstitutterne, er efterskolen blevet mødt med et krav om at opnå kommunegaranti, før et realkreditlån kunne bevilliges. Derfor anmoder Efterskolen om, at Samsø Kommune indvilliger i, at stille en kommunegaranti for et lån på op til 7 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen skal således tage stilling til, om og i givet fald på hvilke vilkår kommunen vil stille garanti for det nye lån optaget af Samsø Efterskole.

#### **Sagsfremstilling:**

Samsø Efterskole ønsker at gennemføre en helhedsplan for fornyelse af efterskolens bygningsmasse, herunder at forny elevboligerne. Den aktuelle del af projektet omfatter nybygning af tre elevboliger, et projekt til ca. 9,5 mio. kr. Samsø Efterskole anvender 2,5 mio.kr. af egne likvide midler, men har ikke været i stand til at rejse de resterende 7 mio. kr., da man blev mødt med krav om garantistillelse fra realkreditinstitutterne.

Samsø Kommune har, med hjemmel i Lov om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v., mulighed for at stille garantien, under visse betingelser. Disse betingelser bliver nærmere belyst under faglige overvejelser.

Grundlæggende påfører en garantistillelse kommunen en væsentlig økonomisk risiko i rigtig mange år. Derfor skal Kommunalbestyrelsen ud over de formelle krav også overveje, om man af politiske og kommercielle vurderinger er indstillet på at påtage sig risikoen.

Samsø Kommune har indtil nu altid anvendt en sats for garantiprovision på 1%. Men grundlæggende skal der individuelt tages stilling til den enkelte garantianmodning og på baggrund af ansøgerens økonomiske situation og den forbundne risiko skal størrelsen af en passende garantiprovision for garantien bedømmes.

I lyset af den seneste udvikling på området og den gældende retspraksis i de senere år, kan det overvejes, om procentsatsen skal være højere end 1 % , ikke mindst fordi der her ikke er tale om en garanti til en forsyningsvirksomhed.

#### **Lovgrundlag:**

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. af 17. december 2013 og af 21. juni. 2018

Kommissionens meddelelse om anvendelse af EF-traktatens artikel 87 og 88 på statsstøtte i form af garantier af 20. juni 2008

Efterskoleloven § 28

#### **Historik:**

EBU 58: Dialogmøde med Samsø Efterskole den 24. september 2018

ØU 177: Virksomhedsbesøg Samsø Efterskole den 2. oktober 2018

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Samsø Kommune bevilliger en kommunegaranti til Samsø Efterskole på **80 %** af et realkreditlån med en hovedstol på op til 7. mio. kr. Samsø Kommune får ret til at udpege et bestyrelsesmedlem.

a. Lånet må have en maksimal løbetid på **25 år**.

b. Lånet må have en maksimal løbetid på **15 år**.

2. Samsø Kommune bevilliger en kommunegaranti til Samsø Efterskole på **50 %** af et realkreditlån med en hovedstol på op til 7. mio. kr.

a. Lånet må have en maksimal løbetid på **25 år**.

b. Lånet må have en maksimal løbetid på **15 år**.

3. Samsø Kommune bevilliger en kommunegaranti til Samsø Efterskole på **30 %** af et realkreditlån med en hovedstol på op til 7. mio. kr.

a. Lånet må have en maksimal løbetid på **25 år**.

b. Lånet må have en maksimal løbetid på **15 år**.

4. Samsø Kommune bevilliger en kommunegaranti til Samsø Efterskole på andre betingelser.
5. Samsø Kommune bevilliger ikke en kommunegaranti til Samsø Efterskole.
6. Sagen sendes tilbage til yderligere belysning i forvaltningen.

Forvaltningen lægger endvidere op til følgende generelle betingelserne for løsningsmulighederne 1 til 3:

- Lånet skal være et annuitetslån eller et serielån,
- Lånet skal optages i danske kroner,
- Samsø Kommune blive registreret i tinglysning,
- Samsø Kommune skal hvert år godkende kommende års budget,
- Samsø Kommune skal godkende optagelse af nye lån og frasalg af bygninger,
- Garantiprovisionen sættes til 1,5 %.

#### **Faglige overvejelser:**

For at overhovedet kunne stille en kommunal garanti skal en række forudsætninger være opfyldt:

- a) Kommunen skal lovligt kunne støtte projektet
- b) Garantien skal være foreneligt med statsstøtteregele
- c) Kommunen skal forholde sig til deponeringsforpligtelsen eller træk i lånerammen
- d) Kommunen skal forholde sig til juridiske, politiske og kommercielle aspekter.

Til a)

Jf. efterskolelovens § 28 kan ”Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori skolen ligger, yde tilskud til anlægsudgifter og lignende investeringsudgifter ved skolens etablering og senere udbygning”. Når det er lovligt, at give direkte støtte til de beskrevne formål er det ligeledes lovligt, at give indirekte støtte i form af en kommunalt garantistillelse.

Uafhængig af ovenstående er der almindeligvis en begrænsning på garantiens størrelse på 80 % af det enkelte lån. Dette gælder i hele lånets løbetid, således at det garanterede beløb nedsættes gradvist, som lånet falder. Baggrunden for kravet er hensynet til at sikre, at den, som yder lånet, fortsat skal være motiveret til at sikre de bedst mulige lånebetingelser samt foretage en ordentlig kreditvurdering af låntageren. Denne maksimumsgrænse på 80 % gælder dog ikke for en offentlig garanti, der ydes for at finansiere en virksomhed, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse (public service opgaver). Det skal således vurderes, om den aktivitet, der stilles garanti for, er en aktivitet af almindelig økonomisk interesse – en public service opgave.

Umiddelbart er det forvaltningens vurdering, at Efterskolen ikke udfører en public service opgave, fordi efterskolens virke ikke direkte kan sidestilles med en forsyningsvirksomhed som fx Samsø Spildevand. Dermed er det forvaltningens anbefaling at en garanti som udgangspunkt bør begrænses til 80 % af lånebeløbet.

Da der ikke er en entydigt definition af en public service opgave, kan det dog ikke udelukkes, at der også kan gives en garanti på 100 % af låneforpligtelsen, når markedsprisen for garantien fastsættes i overensstemmelse med den øgede forpligtelse. I vurderingen af markedsprisen skal det således lægges til grund, at den kommercielle risiko ved garantistillelsen er højere end ved en garantistillelse for 80 % af låneforpligtelsen, hvilket som udgangspunkt må føre til en højere garantiprovision.

Til b)

Da der ikke findes et åbent marked for garantier, er det forsynet med stor usikkerhed, at fastslå en markedspris for garantien. Ydermere, skal differencen mellem den garantiprovision Samsø Kommune som offentlig myndighed yder en garanti til, og den som markedet ville tilbyde, betragtes som statsstøtte.

Staten har ikke undersøgt statsstøtteimplikationerne ved Lov om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier; derfor må kommunernes mulighed for at yde garantier betragtes som en individuel ordning i EU terminologien, hvilket betyder at Samsø Kommune har pligt til at undersøge, om den enkelte garantistillelse overholder statsstøtteregele.

I princippet er statsstøtte uforeneligt med fællesmarkedets regler med undtagelse af enkelte sektorer, og skal derfor anmeldes til EU Kommissionen med henblik på at fastslå om ordningen er konkurrenceforvridende. Der eksisterer dog en bagatelgrænse som fastslår, at hvis summen af tre års statsstøtte er under 200.000 Euro (ca. 1,5 mio. kr.), vil støtten være så lille at den ikke kan være konkurrenceforvridende og skal derfor ikke anmeldes til kommissionen.

Ydermere, har Kommissionen i manglen på et frit og åbent marked for garantier til mindre virksomheder (SMV'er) fastsat vejledende satser for garantiprovisioner i ”Kommissionens meddelelse om anvendelse af EF-traktatens artikel 87 og 88 på statsstøtte i form af garantier”, som må benyttes til statsstøtteberegninger.

Referencesatsen for garanti til en virksomhed, hvis betalingsevne forringes af negative forhold, er 6,3% Alternativt, kan man benytte en referencerente på 8% for virksomheder som ikke er kreditvurderede. Nedenfor er statsstøtteværdierne opstillet i tabel for med udgangspunkt i forskellen medlem oven anførte referencesatser og en garantiprovision på 1% for en treårig periode. Sagt med andre ord så viser opgørelsen, hvor meget ”fiktiv støtte” over en treårig periode kommunen

teoretisk ville give til efterskolen, ved ”kun” at opkræve en garantiprovision på 1 % fremfor referencesatser på hhv. 6,3 % eller 8 %, som efterskolen teoretisk skulle betale på det frie marked.

Referenceprovision	6,3%	8%
Serielån	kr. 836.976	kr. 1.105.440
Annuitetslån	kr. 845.708	kr. 1.116.972

På baggrund af ovenstående, er det forvaltningens vurdering, at en garantiprovision helt ned til 1% vil være i overensstemmelse med EU reglerne om statsstøtte, fordi bagatelgrænsen på ca. 1,5 mio. kr. ikke overstiges.

Statsstøtten i en garantiarrangementet begrænser sig ikke kun til Samsø Efterskole, da det realkreditinstitut som måtte yde lånet også vil få en fordel ved at Samsø Kommune yder garantien, i form af mindsket risiko. I dette tilfælde betyder det, at hvis realkreditinstituttet vil have pant i bygningerne, må det krav ikke overstige 20% og må ikke være overordnet det tilsvarende kommunale.

Til c)

Jf. lånebekendtgørelsens § 12 kan en ”garanti for lån kun meddeles, hvis lånet opfylder de for kommunal låntagning gældende vilkår”. Dvs. at kommunen kun kan stille garanti, såfremt kommunen, hvis den selv udførte opgaven, ville have adgang til lånefinansiering.

Jf. lånebekendtgørelsens § 6 er der dog den mulighed at ”nævnte lån og aftaler henregnes ikke til kommunens låntagning, hvis kommunen samtidig deponerer et beløb på en særskilt konto i et pengeinstitut eller deponerer obligationer med en tilsvarende kursværdi i et pengeinstitut, et realkreditinstitut eller i KommuneKredit”.

Ligesom ved egne anlægsudgifter ved fx folkeskolen ville et anlægstilskud til Samsø Efterskole ikke være omfattet af automatisk låneadgang. Det betyder at en kommunal garantistillelse vil være omfattet af deponeringsforpligtelsen. Alternativt kræves det at kommunen reducerer sin låneramme tilsvarende; dvs. at kommunen ikke optager lån for udgifter, som ellers kan lånefinansieres (fx ved ikke at bruge den lånedispensation, som kommunen har fået af Økonomi- og Indenrigsministeriet for ombygning af Samsø Skole; disse anlægsudgifter skal i givet fald finansieres dermed af kassen).

Jf. lånebekendtgørelsens § 10 må lånets løbetid som udgangspunkt ikke overstige 25 år. Kommunen har mulighed for at kræve en kortere løbetid på fx 10 eller 15 år som betingelse for at kunne stille garanti.

Til d)

#### Politiske aspekter

Samsø Efterskole er en af øens største arbejdspladser og bidrager positivt til beskæftigelse og omsætning. Efterskolen vurderes ligeledes at være en vigtig virksomhed i øens videre udvikling. Endvidere bidrager efterskolen og dets elever i kulturelle og idrætsmæssige aktiviteter.

Det må derfor som udgangspunkt være i kommunens interesse at efterskolen har gode betingelser for at udvikle sig og formår at gennemføre projektet.

#### Juridiske aspekter

Samsø Efterskole er en selvejende og uafhængig undervisningsinstitution. Efterskolens vedtægter (er vedhæftet som bilag) giver ikke anledning til nærmere overvejelser, idet

- Skolens drift finansieres af elevbetaling, offentlig tilskud og evt. økonomisk bidrag fra skolekredsen
- Skolens midler alene må komme skole- og undervisningsvirksomhed til gode
- Overskud ved skolens drift tilfalder institutionen.

Samsø Kommune har forbunden med en garantistillelse mulighed for at kræve en øget form for indflydelse i både projektet, men også generelt i virksomhedens drift.

Det kan fx være i form af følgende:

- Kommunal godkendelse af (fremtidig) langfristet låneoptagelse
- Kommunens godkendelse af (fremtidige) vedtægtsændringer
- Tilstedeværelsen af et vist kapitalberedskab i virksomheden
- Bestyrelsespost for kommunen
- Kommunens godkendelse af frasalg af væsentlige aktiver eller aktiviteter
- Kommunens godkendelse af projektets daglige ledelse og projektøkonomi
- Faseopdeling af projekt og garanti

Det er endvidere forvaltningens anbefaling at en evt. garantistillelse er betinget af at kommunen bliver registreret i tinglysning med den højest opnåelige prioriteret og dermed som en af de første vil blive begunstiget, såfremt efterskolen måtte gå konkurs og efterskolens bygningsmasse måtte blive solgt. I givet fald kræver forhandling af de konkrete vilkår advokatbistand.

#### Kommercielle aspekter

Samsø Kommune har ikke modtaget nærmere specificeret budgetter til anlægsprojektet. Efterskolen ønsker formentlig en afklaring af de formelle og økonomiske rammebetingelser, inden der arbejdes konkret videre med projektet. Overordnet set vurderes projektet til, at være baseret på en velovervejede udviklingsplan for efterskolen. De nye elevboliger har en god størrelse og er endvidere indrettet på en måde, at der i princippet også kan være andre anvendelsesmuligheder i fremtiden, såfremt efterskolen måtte indstille sin virksomhed inden ophør af garantiperioden.

Vurderet på baggrund af Samsø Efterskoles seneste fire årsregnskaber (2013-2017), detailbudget for 2018-2019, samt langtidsbudget og pengestrømsanalyse 2019-2038 bedømmes efterskolens økonomi som grundlæggende sund for branchen. Nedenstående nøgletal er beregnet af forvaltningen på baggrund af materiale fra efterskolen, bygningsprojektet og at låneoptaget forventes at forgå i 2019:

År	Likviditetsgrad	Soliditetsgrad	Finansierungsgrad
2014	14,76	51,68	25,14
2015	31,35	48,22	35,99
2016	41,17	50,27	33,59
2017	41,65	53,11	30,89
2018	57,45	58,46	29,56
2019	39,17	43,08	39,74
2020	36,69	42,92	39,33

Likviditetsgraden angiver hvor stor en del af efterskolens korte gæld som kan dækkes af kassebeholdningen. Da en stor del af projektet skal finansieres af kassebeholdningen, vil likviditetsgraden påvirkes negativt. BDOs årlige brancherapport for efterskolerne vurderer, at likviditetsgraden for efterskoler skal under 25 før det betragtes som kritisk.

Soliditetsgraden angiver hvor stor en del af aktiverne som er finansieret af egenkapitalen. En veletableret virksomhed skal helst ligge over 40, da det er et udtryk for de værdier som findes i selskabet ikke udelukkende er for lånte penge. Da projektet finansierer nye aktiver ved låneoptag, vil soliditetsgraden falde, men fortsat holde sig på den rigtige side af 40.

Finansierungsgraden angiver, i modsætning til soliditetsgraden, hvor stor en del af aktiverne som er finansieret af lang gæld.

Samsø Efterskole har oplyst at det ikke er hensigt at udvide virksomheden for så vidt angår elevtallet. Det indgår heller ikke i deres finansierungsplan at der ændres på størrelsen af elevbetalinger, idet skolen fortsat skal være konkurrencedygtig over for andre efterskoler og deres prisstruktur på fastlandet. Anlægsfinansierung skal således rummes i den nuværende økonomi. Ved nybygning af elevboligerne er der mindre besparelser på energiudgifter og bygningsvedligeholdelse, som er indregnet i langtidsbudgetterne.

På baggrund af nøgletallene vurderes det, at under de aktuelle økonomiske vilkår, ikke er nogen unormal risiko forbundet med Samsø Efterskoles økonomi. Men det bør tages med i betragtningen, at betalingsevnen vil kunne påvirkes negativt af eksterne faktorer, som ligger uden for efterskolens egen virksomhed; fx en strukturændring i de offentlige tilskudsmidler eller en samfundsændring i forhold til valg af efterskoler som et selvstændigt skoletilbud. Sidstnævnte observation bør have betydning i forhold til fastsættelsen af størrelsen af garantiprovisionen.

#### **Økonomi:**

##### Eksisterende garantiforpligtelser

Samsø Kommune har i forvejen eksisterende garantiforpligtelse på ca. 59 mio. kr. jf. Regnskabet for 2017 (opgørelsen fremgår af kommunens regnskab, men fremgår også at et bilag til punktet). Heraf er med ca. 33 mio. kr. mere end halvdelen relateret til de kommunalt ejede selskaber Samsø Spildevand og Samsø Vedvarende Energi.

Der stilles i forvejen garanti til Samsø Efterskole for to lån på oprindeligt i alt 2 mio. kr. Restværdien pr. 31. december 2017 er ca. 1,25 mio. kr.

#### Tidligere og sammenlignelige garantiansøgninger

Behandlingen af garantier har historisk taget udgangspunkt i, om kommunen havde mulighed for at undgå deponering. Derfor har en ansøgning til Indenrigsministeriet om dispensation for deponering, oftest indgået i behandlingen af større ansøgninger om kommunegaranti til formål uden for Lånebekendtgørelsens § 2. Kun i et tilfælde, siden 1975, er det blevet bevilliget en kommunegaranti til formål uden for § 2 med en værdi på over en million, uden at der er givet fuld dispensation fra ministeriet. En oversigt over garantistillelser og kautioner undtaget forsyning, er vedhæftet som bilag. Samsø Kommune har tidligere behandlet tre ansøgninger fra samske efterskoler om kommunegaranti:

Dato for afgørelse	Låntager	Formål	Ansøgt garanti	Løbetid	Garantiprovision p.a.	Beslutning
21-01-75	Samsø Efterskole	Kaution for kassekredit oprettet til finansiering af drifts-omkostninger i forbindelse med køb af Besser Skole, samt tilstødende matrikler i 1974.	250.000	2 år	0 %	Bevilliget
12-05-92	Nord-Samsø Efterskole	Byggeri af nye elevværelser mm.	3.578.000	30 år	0 %	Afvist
07-12-99	Samsø Efterskole	Finansiering af anlægsudgifter til opførelse af elevkompleks	2.000.000	30 år	1 %	Bevilliget (Deponeringsfritagelse for 1 mio. kr.)

#### Deponering, låneramme og kassebeholdning

At stille en garanti på op til 7 mio. kr. vil være forbunden med en vidtgående økonomisk forpligtelse, som binder Samsø Kommune i mange år fremover til beslutningen. Med henblik på en evt. deponering af garantibeløbet vil Samsø Kommunes nuværende kassebeholdning kunne rumme det. Men idet deponeringsbeløbet kun gradvis kan reduceres i takt med afdraget, vil det i årene fremover medføre en markant indskrænkelse af den økonomiske handlefrihed.

Kommunens anlægsudgifter jf. anlægsbevillinger til hhv. udskiftning af taget ved terminalbygning i Sælvig Havn samt anskaffelse af reserve-thruster ved Samsø Rederi er som udgangspunkt omfattet af den automatiske låneadgang og kan derfor henregnes til lånerammen. Jf. anførte beslutninger om anlægsbevillinger har Kommunalbestyrelsen dog ikke til hensigt at lånefinansiere disse udgifter, hvilket i andre ord åbner op for at kommunen kan modregne en evt. garantistillelse for at undgå en deponering. Afhængig af de endelige anlægsudgifter kan kommunen dermed stille en garanti på ca. 2,5 mio. kr. uden en deponering. Det betyder at løsningsforslag 3 formentlig ikke medfører en deponering, idet garantibeløbet er lavere end den ikke udnyttede låneramme. Ved løsningsforslag 1 og 2 kan deponeringsforpligtelsen reduceres – fx fra  $80\% * 7,00 \text{ mio. kr.} - 2,50 \text{ mio. kr.} = 3,10 \text{ mio. kr.}$

#### Garantiprovision

Samsø Kommune vil modtage garantiprovision hvert år, svarende til en procentdel af restgarantien. Størrelsen af betalingerne afhænger af,

- hvilken sats for garantiprovision der opkræves,
- hvor hurtigt lånets restgæld afvikles (altså lånets løbetid),
- om der gives 100 % garanti for hovedstolen eller kun 80 %
- om der udover den løbende provision også opkræves en stiftelsesprovision.

F.eks. vil et serielån (hvor afdragene er lige store) have en mindre samlet garantiprovision i forhold til et annuitetslån (hvor ydelserne er lige store). Konkret vil et serielån til 1% i garantiprovision indbringe Samsø Kommune 700 t.kr. mens garantiprovisionen for annuitetslånet bliver 744 t.kr. for et lån over 25 år.

#### **Indstilling:**

Økonomichefen indstiller til politisk drøftelse og beslutning.

#### **Bilag**

- 741-2018-33236 Samsø Efterskole - Helhedsplan - præsentation 19.06.2018
- 741-2018-33234 elevbolig ny udgave
- 741-2018-33239 Samsø Efterskole årsrapport 2017\_2
- 741-2018-33238 Samsø Efterskole ÅRSRAPPORT 2015
- 741-2018-33235 Langtidsbudget kommunelån 30 år
- 741-2018-33341 Samlet garantistillelse 31-12-2017
- 741-2018-33340 Tidligere garantier udenfor forsyningsområdet

#### **Bilag**

Tidligere garantier udenfor forsyningsområdet

Samlet garantistillelse 31-12-2017

Langtidsbudget kommunelån 30 år

Samsø Efterskole ÅRSRAPPORT 2015

Samsø Efterskole årsrapport 2017\_2

elevbolig ny udgave

Samsø Efterskole - Helhedsplan - præsentation 19.06.2018

## **Punkt 181: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Sagen tilbagesendes til forvaltningen med henblik på, at forvaltningen optager forhandlinger med Samsø Efterskole om betingelser for garantistillelse, hvorefter sagen forelægges igen.

# Punkt 182: Beslutning om oprettelse af oparbejdningsaftale

## Beslutning om oprettelse af oparbejdningsaftale

### 182. Beslutning om oprettelse af oparbejdningsaftale

Sagsnr.: 741-2018-6792

Dok.nr.: 741-2018-32985

Sagsbeh.: AJA

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

I forlængelse af beslutning om udbud af hurtigfærge vurderes det som hensigtsmæssigt, at der allerede nu oprettes en oparbejdningsaftale.

I lighed med byggekreditter skal Kommunalbestyrelsen godkende denne midlertidig form for låntagning.

#### **Sagsfremstilling:**

En oparbejdningsaftale er en form for byggekredit, der er målrettet en senere leasingkontrakt i stedet for et ordinært lån. Oprettelsen af aftalen sikrer at alle byggeomkostninger fra start er samlet det rigtige sted og ydermere ikke belaster kommunens kassebeholdning.

Kommunen har henvendt sig herom til Kommuneleasing, som allerede er samarbejdspartner i forhold til leasing af færgen Prinsesse Isabella. Kommuneleasing er positivt indstillet på at oprette en oparbejdningsaftale nu og senere give et tilbud på en evt. finansiel leasing af en ny hurtigfærge. Kommuneleasings bevillingskomité har i skrivende stund dog ikke formelt godkendt projektet endnu.

I oparbejdningsperioden afholder Kommuneleasing således alle de omkostninger, som må henregnes til anskaffelsen af hurtigfærgen, herunder fx projekterings- og udbudsomkostninger.

I tilfælde af at kommunen ikke ønsker at realisere projektet og dermed forkaster udbuddene vil kommunen blot skulle tilbagebetale det samlede kreditbeløb ved Kommuneleasing primo 2019.

#### **Lovgrundlag:**

Lånebekendtgørelsen

#### **Historik:**

KB 197 fra d. 9. oktober 2018 – Beslutning om et udbud af en hurtigfærge mellem Sælvig - Aarhus - ØU – KB

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Kommunalbestyrelsen godkender oprettelsen af en oparbejdningsaftale.
2. Kommunalbestyrelsen godkender ikke oprettelsen af en oparbejdningsaftale.

#### **Faglige overvejelser:**

Kommunen har også oprettet en oparbejdningsaftale til mellemfinansiering af byggeriet for Prinsesse Isabella.

#### **Økonomi:**

Oparbejdningsaftalen sikrer at kommunen kan henføre allerede nu samtlige anskaffelsesomkostninger til en evt. bygning af en hurtigfærge og dermed kan aktivere disse omkostninger i en senere leasingkontrakt.

En oparbejdningsaftale har typisk en tidsbegrænsning på to år inden den skal lægges om til en leasingaftale.

Påløbne renter tilskrives aftalen løbende, dog er den del nærmest uden betydning så længe de korte renter forbliver på nuværende negative procentsats.

Oparbejdningsaftalen forslås oprettet med en beløbsramme på 1 mio. kr. i første omgang. Aftalen skal således udvides beløbsmæssigt, såfremt kommunen tildeler en byggekontrakt.

#### **Indstilling:**

Økonomichefen indstiller løsning 1 til godkendelse.

## Punkt 182: Beslutning

Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:

Fraværende: Ingen

Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender oprettelsen af en oparbejdningsaftale (løsningsforslag 1).

Der blev begæret afstemning om forslaget:

For stemte Marcel Meijer, Helle Hansen og Ulla Holm

Imod stemte Carsten Bruun og Henrik Kjær.

Undlader: ingen.

# Punkt 183: Godkendelse af takster på Dagtilbudsområdet - SKU - ØU - KB

## Godkendelse af takster på Dagtilbudsområdet - SKU - ØU - KB

### 183. Godkendelse af takster på Dagtilbudsområdet - SKU - ØU - KB

Sagsnr.: 741-2018-6804

Dok.nr.: 741-2018-32094

Sagsbeh.: AJA

*Åbent*

#### Problemstilling:

I forbindelse med budgetlægningen har Kommunalbestyrelsen allerede godkendt taksterne for 2019. På dagtilbudsområdet har taksterne dog afventet en genberegning efter budgetændringer og pris- og lønstigninger har været indarbejdet i økonomisystemet.

Kommunalbestyrelsen skal således nu særskilt godkende takster til bl. dagpleje og børnehaver i 2019.

#### Sagsfremstilling:

Med afsæt i det vedtagne budget for dagtilbudsområdet for 2019 blev der opgjort følgende takster for de enkelte pasningstyper i Samsø Kommune.

<b>BØRN OG UNGE FORVALTNING</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>DAGPLEJE</b>		
48 t/uge 25 %, 0-2 årige	2.543,00	2.429,00
<b>RUMLEPOTTEN</b>		
Daginstitutionsplads 25 %, 3-6 årige	1.841,00	1.943,00
<b>BØRNEHUSET</b>		
Daginstitutionsplads 25 %, 3-6 årige	1.841,00	1.943,00
<b>TILSKUD TIL PRIVAT DAGPLEJE</b>		
48 t/uge 25 %, 0-2 årige (tilskud pr. måned)	7.629,00	7.287,00
<b>TILSKUD TIL PRIVAT INSTITUTION</b>		
Driftstilskud 3-6 årige (tilskud pr. måned)	5.522,00	5.829,00
Bygningstilskud (tilskud pr. måned)	245,00	250,00
Administrationstilskud (tilskud pr. måned)	122,00	124,00

#### Lovgrundlag:

Dagtilbudsloven og vejledning til dagtilbudsloven (kapitel 13).

#### Historik:

KB 194. fra d. 9. oktober 2018: 2. behandling af budget 2019 samt overslagsårene 2020, 2021 og 2022 - ØU - KB

#### Løsningsmuligheder:

1. Forslag til takster for 2019 på daginstitutionsområdet godkendes.
2. Forslag til takster for 2019 på daginstitutionsområdet godkendes med ændringer.
3. Forslag til takster for 2019 på daginstitutionsområdet sendes tilbage til yderligere behandling.

**Faglige overvejelser:**

I vejledning til dagtilbudsloven er der klare retningslinjer for opgørelsen af takster på 0-6 års-området. Der er således tale om, at takster bliver opgjort ud fra kommunens bruttoudgift pr. plads, hvilket er en teknisk beregning af de budgetterede udgifter, der må indgå i beregningen, og normeringen.

Overordnet kan det siges at taksten for en børnehaveplads stiger en smule mere end selve prisfremskrivningen grundet et fald i antal pladser i 2019 sammenlignet med 2018 (de faste omkostninger belaster således lidt mere pr. barn). Omvendt falder taksten for en dagplejeplads, idet der er et stigende antal pladser i 2019 i forhold til indeværende år.

For børnehavernes vedkommende forbliver frokostordningen en del af kerneydelsen og indgår fortsat i opgørelsen af kommunens bruttoudgift pr. plads. Såfremt frokostordningen ikke er en del af kerneydelsen, skal der opgøres en særskilt takst, hvor kommunen kan variere sit tilskud. Forældre og forældrebestyrelser skal inddrages i udformning af en særskilt frokostordning.

Tilskud til private pasningsformer i enten dagpleje eller institution er opgjort efter samme principper og udgør bruttodriftsudgift pr. plads fratrukket forældrebetalingens andelen.

**Økonomi:**

Forslag til taksterne er i overensstemmelse med de allerede vedtagne indtægtsbudgetter.

**Indstilling:**

Økonomichefen indstiller løsning 1.

**Beslutning i Social- og Kulturudvalget, den 30. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Social- og Kulturudvalget indstiller, at forslag til takster for 2019 på daginstitutionsområdet godkendes (Løsningsforslag 1).

## **Punkt 183: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

Fraværende: Ingen

Anbefales.

# Punkt 184: Budgetopfølgning for det Sociale område pr. 30.09.2018 - SKU-ØU-KB

## Budgetopfølgning for det Sociale område pr. 30.09.2018 - SKU-ØU-KB

### 184. Budgetopfølgning for det Sociale område pr. 30.09.2018 - SKU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-1447

Dok.nr.: 741-2018-32095

Sagsbeh.: MVT

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Resultatet af budgetopfølgningen pr. 30.09.2018 for det Sociale område fremlægges hermed til politisk godkendelse.

#### **Sagsfremstilling:**

Jævnfør Kommunalbestyrelsens beslutning fra maj 2016 fremlægges der månedlige budgetopfølgninger for det sociale område.

Opfølgningen pr. 30.09.2018 viser, at der er ved budgetopfølgning for Social og Beskæftigelsesforvaltningen er konstateret væsentlige forhold som på nuværende tidspunkt indikerer Social og Beskæftigelsesforvaltningen ikke forventes at overholde den samlede budgetramme for forvaltningen. Der estimeres et merforbrug på 2.250.000 kr. ved udgangen af 2018. Den samlede budgetramme for Social og Beskæftigelse er på 153.920.000 kr. og det estimerede merforbrug svarer til en afvigelse på ca. 1,5 %.

#### **Faglige overvejelser:**

Opmærksomhedspunkterne ved denne budgetopfølgning omhandler:

- Under Stab – Social Forvaltning ses en afvigelse på 600.000 kr. Der er ved budgetopfølgningen for september konstateret afvigelser på mellemkommunale betalinger på ca. 350.000 kr. forskydninger kan forekomme frem til årsafslutning. Området fremgår som G2 pkt. i budget 2019 under pkt. 13 arbejdsplan 2 med 725.000 kr. Ved budgetopfølgningen i august blev der konstateret en afvigelse på 250.000 kr. vedr. ekstern undervisning ifht. Fælles sprog 3, KMD vagtplan, Nexus Analyseportal, samt administratoruddannelse ifht. KMD Social. Indkøb af IT system, der understøtter mobiløsningen til omsorgssystemet (Nexus).
- Der arbejdes fortsat på at udarbejde en ny budgetstruktur for Samsø Bo- og Aktivitetscenter (Bofællesskabet), således at budgettet ikke er påvirkelig af antallet af beboere. En tilpasning af budgetrammen er nødvendig i forbindelse omlægning af budgetstruktur tilpasset de faktiske forhold. Der henstår -750.000 kr. centralt i stabsforvaltningen til forventet delvis dækning af budgetunderskud på 1.650.000 kr., hvilket i så fald vil reducere underskuddet i 2018 til 900 t.kr. Budgetmodellen er klar til politisk behandling på Social- og Kulturudvalgsmødet den 27. november 2018.
- Kildemosen - Der er ved budgetopfølgningen 2018 konstateret yderligere forventede afvigelser grundet omfanget af fratrædelsesomkostninger i.f.m. fem fratrædelser samt en stigning i korttidssygefraværet i september 2018. Kildemosen har siden februar 2018 været udfordret af et ekstraordinært stort sygefravær. Den udeblivende normalisering og fortsatte udfordringer med sygemeldinger og fratrædelsesomkostninger i afdelingen medfører yderligere forventede afvigelser i 2018.

#### **Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:**

Ikke relevant.

#### **Lovgrundlag:**

Bekendtgørelse om kommunens budget- og regnskabsvæsen, revision.

#### **Høring/partshøring:**

Ikke relevant.

#### **Historik:**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. maj 2016, at der fremlægges månedlige budgetopfølgninger for det Sociale område.

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Budgetopfølgningen for det Sociale område pr. 30.09.2018 godkendes
2. Budgetopfølgningen for det Sociale område pr. 30.09.2018 godkendes med bemærkninger
3. Budgetopfølgningen for det Sociale område pr. 30.09.2018 godkendes ikke

**Økonomi:**

Der er vedlagt økonomisk oversigt, som viser status for budgetopfølgningen for det Sociale område pr. 30.09.2018. Opmærksomhedspunkterne er markeret med gult.

**Andre konsekvenser:**

Ikke relevant.

**Indstilling:**

Forvaltningschefen for Social og Beskæftigelse indstiller, at budgetopfølgningen for det Sociale område pr. 30.09.2018 godkendes (Løsningsforslag 1).

**Beslutning i Social- og Kulturudvalget, den 30. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Social- og Kulturudvalget indstiller, at budgetopfølgningen for det Sociale område pr. 30.09.2018 godkendes (Løsningsforslag 1).

**Bilag**

741-2018-31569 Økonomioversigt for det sociale område september 2018 (1)

**Bilag**

Økonomioversigt for det sociale område september 2018 (1)

## **Punkt 184: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Anbefales.

Der ønskes en mundtlig status vedr. samarbejdet og trivslen på Kildemosen på de førstkommende møder i SKU og ØU.

# Punkt 185: Godkendelse af Kvalitetsstandard for personlig pleje og praktisk bistand | SKU- ØU-KB

## Godkendelse af Kvalitetsstandard for personlig pleje og praktisk bistand | SKU- ØU-KB

### 185. Godkendelse af Kvalitetsstandard for personlig pleje og praktisk bistand | SKU- ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-6781

Dok.nr.: 741-2018-32096

Sagsbeh.: MVT

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Kvalitetsstandard for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb fremlægges til politisk behandling og godkendelse.

Kvalitetsstandarden vil være gældende fra 1. januar 2019.

#### **Sagsfremstilling:**

Kvalitetsstandarden fastsætter Samsø Kommunes serviceniveau for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb.

#### **Faglige overvejelser:**

Formålet med, yde hjælp til personlig pleje og praktisk bistand er at støtte borgeren, så vedkommende kan leve et godt liv. Det gøres altid med henblik på, at borgeren bevarer, genskaber og udvikler et selvstændigt og meningsfuldt liv, hvor vedkommende selv varetager opgaverne i det omfang der er muligt.

I denne kvalitetsstandard indgår Kommunalbestyrelsens beslutning om, at øge Samsø Kommunes serviceniveau for rengøring i eget hjem, således at borgeren som hovedregel ydes hjælp til rengøring hver anden uge – som hovedregel betyder, at der fortsat vil være borgere, som har behov for rengøring oftere end hver anden uge fx i toiletrum.

En anden ændring i forhold til tidligere kvalitetsstandard på området er, at der kan anvendes rengøringsmidler i forbindelse med rengøring såfremt borgeren stiller Svanemærkede produkter til rådighed. Hos borgere som ikke ønsker dette foretages rengøringen i rent vand og fiberklude.

Oplysning om Svanemærket <https://www.ecolabel.dk/da/blomsten-og-svanen>

#### **Udtalelser fra andre afdelinger/instanser:**

Kvalitetsstandarden er udarbejdet i samarbejde med relevante afdelinger i Forvaltningen.

Brug af rengøringsmidler i forbindelse med rengøringen har været behandlet i Social og Beskæftigelsesforvaltningens Lokal-MED på grund af medarbejdernes arbejdsmiljø. Der var enighed om, at såfremt der blev brugt Svanemærkede produkter ville medarbejdernes arbejdsmiljø være sikret.

#### **Lovgrundlag:**

Serviceloven §§ 83 og 83a.

#### **Høring/partshøring:**

Kvalitetsstandarden har været sendt i høring i Seniorrådet, som har fremsendt følgende høringssvar:

*Seniorrådet har den 12. oktober 2018 gennemgået Kvalitetsstandard for Servicelovens § 83 & 83a og godkendt denne. Seniorrådet har dog dette ønske:*

*Punkt 14. Hvordan defineres opgaverne og hvad stilles til rådighed:*

*For at præcisere anvendelsen af borgernes egne svanemærkede rengøringsmidler, bør der under punktet gulvvask tilføjes dette. alternativet er at flytte omtalen af brug af borgernes egne rengøringsmidler ned sidst i teksten.*

*Bemærkninger til punkt 19 Begrænsninger:*

*Der var enighed om at formuleringen kunne være en mulighed for bevist at inddrage pårørende i Vurderingen om hvor meget og hvilken hjælp der kan tilbydes. Det betyder at der kan/skal foretages en vurdering af pårørende hvilket vil føles som angreb på personer der ikke nødvendigvis har noget med sagen at gøre. Ægtefællen kan ende med at blive låst uden mulighed for at deltage i eksterne aktiviteter. Der skal i så fald kunne visiteres den nødvendige hjælp.*

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Kvalitetsstandard for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb godkendes.
2. Kvalitetsstandard for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb godkendes med bemærkninger.
3. Kvalitetsstandard for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb godkendes ikke.

#### **Økonomi:**

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med budget 2019 godkendt og fastsat budgetrammen for serviceniveauet for de ydelser, som leveres inden for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb.

#### **Indstilling:**

Forvaltningschefen for Social og Beskæftigelse indstiller, at Kvalitetsstandard for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand, samt rehabiliteringsforløb godkendes (Løsningsforslag 1).

#### **Beslutning i Social- og Kulturudvalget, den 30. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Social- og Kulturudvalget indstiller, at Kvalitetsstandard for servicelovens §§ 83 og 83a vedrørende personlig pleje og praktisk bistand og rehabiliteringsforløb godkendes.

Social- og Kulturudvalget har taget Seniorrådets høringssvar til orientering. Udvalget er enig med Seniorrådet i, at det er vigtigt at der tages hånd om de pårørende. Der er mulighed for afløsning eller aflastning til ægtefælle, forældre eller andre nære pårørende jævnfør Servicelovens § 84, hvilket fremgår af vedlagte bilag, samt af Samsø Kommunes Kvalitetsstandard for dette område.

Kvalitetsstandard vedr. afløsning eller aflastning til ægtefælle, forældre eller andre nære pårørende kan findes på Kommunens hjemmeside via følgende link <http://www.e-pages.dk/samsøe/273/>

#### **Bilag**

741-2018-31197 Samsø Kommunes Kvalitetsstandard for personlig pleje og praktisk bistand

#### **Bilag**

Samsø Kommunes Kvalitetsstandard for personlig pleje og praktisk bistand

## **Punkt 185: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

Fraværende: Ingen

Anbefales.

# **Punkt 186: Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB**

## **Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB**

### **186. Godkendelse af lokalplan nr. 83 - For sommerhusområderne på Samsø TU-ØU-KB**

Sagsnr.: 741-2018-2047

Dok.nr.: 741-2018-32184

Sagsbeh.: BME

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Godkendelse af temalokalplan, der regulerer sommerhusområderne på Samsø.

#### **Sagsfremstilling:**

Formålet med planen er at muliggøre udvidelsen af de eksisterende sommerhusområder ved Sælvig Huse, Vesterløkken, Langemark (Egernvej) og Maarup Østerstrand, samt at harmonisere de bebyggelsesregulerende bestemmelser ved nybyggeri og om- og tilbygninger i sommerhusområderne, men under hensyntagen til karakteristika og variationer i den eksisterende bebyggelse.

De indkomne høringssvar er behandlet i hvidbogen for offentlighedsfasen til planforslaget. Disse er begge vedlagt som bilag.

I hvidbogen er også teknik og miljø anbefalinger til hvordan det enkelte høringssvar bør påvirke planforslaget i sin helhed.

Der er dog to høringssvar som ikke har tilknyttet en anbefaling, som følge af at de er modstridende. I den sammenhæng er der tre muligheder: Man kan enten følge det ene høringssvar som gerne vil udstykke storparcellerne i delområde B (se kortbilag 3 og høringssvar – Olgas udstykning). Man kan også følge det andet høringssvar hvor det udtrykkes, at man skal overføre bestemmelserne fra den nugældende lokalplan nr. 66 til lokalplan nr. 83 og begrænsningen dermed fastholdes (se høringssvar – Mårup Østerstrand 7). Sidst men ikke mindst kan man lade planforslaget stå uden ændringer på dette punkt.

#### **Lovgrundlag:**

Planlovens kapitel 5.

#### **Historik:**

Kommunalbestyrelsen godkendte forslaget til lokalplanen til offentlig høring på mødet den 24. april 2018.

Udvalget for teknik og miljø drøftede lokalplanforslaget, på møde den 15. august 2018.

Her blev man enige om, at forlænge høringsperioden som følge af at den oprindelige periode havde ligget henover sommerferien.

De høringsberettigede blev efterfølgende direkte informeret om, den nye frist som løb frem til den 24. september 2018.

#### **Høring/partshøring:**

Den offentlige høring af lokalplanforslaget var oprindeligt sat til at vare fra den 25. juni til og med den 20. august 2018. I august blev høringsperioden som nævnt forlænget til den 24. september. Med orienteringen om den forlængede høring, blev der medsendt en revideret version af planforslagets kortbilag nr. 9. Formålet hermed var at tydeliggøre en udtrykt uklarhed i forhold til beliggenheden af den i planen nævnte vejtilslutning fra Landevejen Nord for Maarup, og til den nye udstykning der er vist på kortbilag nr. 9.

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Lokalplan nr. 83 godkendes endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer.
2. Som løsningsmulighed 1 med yderligere specificerede ændringer eller tilføjelser.
3. Forslaget sendes retur til forvaltningen til yderligere behandling.

#### **Faglige overvejelser:**

Se hvidbogens behandling af høringssvarene.

#### **Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:**

Kommuneplanen 2017 er plangrundlag for lokalplanens gennemførelse.

#### **Økonomi:**

Lokalplanens gennemførelse hører under teknisk forvaltnings budget.

#### **Andre konsekvenser:**

Med den endelige godkendelse af temalokalplanen for sommerhusområderne vil det blive muligt, at udstykke de fire ovenævnte delområder der har baggrund i et landsplandirektiv fra 2010. Endvidere ændres den generelle bebyggelsesprocent for sommerhusområderne på Samsø fra 10 til 15%.

**Indstilling:**

Chefgruppen anbefaler løsning nr. 1 til beslutning at:

Lokalplan nr. 83 godkendes endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer.

**Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning

Udvalg for teknik og miljø anbefaler, at lokalplanens bestemmelser om storparceller fastholdes.

Udvalg for teknik og miljø har følgende rettelser:

Vesterløkken sikres vejadgang via Valmuevej

Side 12 - lokalplanen omfatter alle sommerhusområder

Side 22 - teknisk forsyning, Egernvej området er i kloakforsyningen, Anemonevej i Vesterløkken er også i kloakforsyningen.

Side 31 - §3.2 Markering af rekreativt område i kortbilag 6 tilføjes.

§11 obligatorisk medlemskab af grundejerforening ønskes - undersøges af forvaltningen i fht hjemmel i planloven.

**Bilag**

741-2018-31722 lokalplan\_83\_forslag

741-2018-31942 Hvidbog\_samlet

**Bilag**

Hvidbog\_samlet

lokalplan\_83\_forslag

## **Punkt 186: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

Fraværende: Ingen

Anbefales.

# **Punkt 187: Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB**

## **Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB**

### **187. Godkendelse af lokalplan nr. 86 - Boligkvarter Nord for Ålebækken - TU-ØU-KB**

Sagsnr.: 741-2018-2527

Dok.nr.: 741-2018-32185

Sagsbeh.: BME

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Godkendelse af lokalplan for Boligkvarter Nord for Ålebækken, Ballen.

#### **Sagsfremstilling:**

Lokalplanområdet omfatter 12,7 ha bebygget og grønt areal i Ballen, nordvest for Ballen Lystbådehavn. Formålet med lokalplanen er at sikre områdets anvendelse til A) boligformål, B) grønne friarealer og C) parkeringsareal, samt at sikre overensstemmelse i den administrative praksis i byggesagsbehandlinger. Lokalplanområdet afgrænses og inddeles i 3 delområder som vist i lokalplanforslaget der er vedlagt som bilag.

Lokalplanen muliggør udstykning af fem grunde fra matr. nr. 58c og fire grunde fra matr. nr. 5b begge Brundby By, Tranebjerg i sammenhæng med det eksisterende boligområde, sikrer et rekreativt grønt areal med plads til etablering af en offentlig sti langs Ålebækken, samt muliggør etableringen af et parkeringsareal.

#### **Lovgrundlag:**

Planlovens kapitel 5 (Lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018).

#### **Høring/partshøring:**

Planforslaget blev offentliggjort mandag den 30. juli 2018.

Høringen varede fra den 30. juli til og med den 24. september 2018.

#### **Historik:**

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 26. juni 2018 forslag til lokalplan nr. 86 – Boligkvarter Nord for Ålebækken, til offentlig høring.

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Lokalplan nr. 86 godkendes endeligt med de i hvidbogen anbefalede ændringer.
2. Som løsningsmulighed 1 med yderligere specificerede ændringer eller tilføjelser.
3. Forslaget sendes retur til forvaltningen til yderligere behandling.

#### **Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:**

Kommuneplanen 2017 er plangrundlag for lokalplanens gennemførelse. Lokalplanen vurderes at være i tråd med kommuneplanens målsætning om udvikling af Ballen for fastboende og turister.

Kommunalbestyrelsen vil i planperioden arbejde for:

- at sikre Ballens muligheder for udvikling af turismeerhverv på havnen og i byen
- at åbne for bosætningsmuligheder i Ballen gennem byfortætning

#### **Økonomi:**

Udgifter til udarbejdelse af lokalplanen afholdes inden for Teknik & Miljø budget.

#### **Indstilling:**

Teknisk forvaltningschef anbefaler løsning nr. 1 til beslutning, at:

1. Forslag til lokalplan nr. 86 godkendes endeligt

#### **Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Udvalget for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning

Forvaltningen formulerer en bestemmelse, hvor følgende er indeholdt. Anbefalet sokkelhøjde med minimums kote på 2,45 fastholdes. Facadehøjden måles fra sokkelhøjden. Maksimal bygningshøjde på 8.5 meter fra terræn fastholdes.

### **Bilag**

741-2018-31921 Forslag til lokalplan nr. 86

741-2018-32154 Hvidbog\_samlet

### **Bilag**

Hvidbog\_samlet

Forslag til lokalplan nr. 86

## Punkt 187: Beslutning

### Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:

Fraværende: Ingen

TU's indstilling anbefales godkendt med nedenfor beskrevne indarbejdede ændring på baggrund af henvendelse fra Vandværkernes Fælleskontor:

Idet der i henhold til planloven ikke kan stilles krav om tilslutning til fjernvarme, når der er et krav om lavenergibyggeri, bør §6.2 ("Ny bebyggelse i området skal tilsluttes Ballen-Brundby Fjernvarme") og §12.1 ("Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet Ballen-Brundby Fjernvarme") udgå. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en mindre væsentlig ændring, som kan indarbejdes efterfølgende.

Vandværkernes Fælleskontor gør endvidere opmærksom på, at der ikke er bestemmelser som pålægger tilslutningspligt til vandforsyningen. En sådan bestemmelse er der imidlertid ikke praksis for at optage i lokalplaner på Samsø. Forholdet reguleres også af bestemmelser i byggeloven og vandforsyningsloven, således at der ikke gives tilladelse til forsyning fra individuelle private brønde.

De korrigerede bestemmelser ser herefter således ud:

- § 6 Tekniske Anlæg
- 6.1 Alle permanente ledninger og kabler skal fremføres under terræn.
- 6.2 Ny bebyggelse i området skal tilsluttes det offentlige kloaksystem iht. Kommunens Spildevandsplan.
- §12 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse
- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det offentlige kloaksystem.

# Punkt 188: Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

## Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

### 188. Beslutning om opgradering af affaldssystemet, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2016-4930

Dok.nr.: 741-2018-32186

Sagsbeh.: SS

*Åbent*

#### **Problemstilling:**

Der skal træffes beslutning om opgradering af det eksisterende kommunale affaldssystem på Samsø.

#### **Sagsfremstilling:**

I Ressourceplan 2015 – 2024 er der besluttet målsætninger for øget genanvendelse.

Samsø Kommune skal opfylde de nationale mål på 50 % genanvendelse af husholdningsaffaldet (dagrenovation, haveaffald og storskrald), som var gældende på planens udarbejdningstidspunkt.

Der er siden ressourceplanens vedtagelse kommet nye- og fremtidige nationale- og EU-krav til øget genanvendelse, som bevirker, at Samsø Kommunes affaldsindsamling må udvides.

Materialer, som har tilknyttet direkte materialespecifikke genanvendelsesmål, omfatter hhv. bioaffald (madaffald), plast-, træ-, metal-, aluminiums-, glas- og papir- og papemballage.

Kildeopdeling af dagrenovationen har til formål at rykke så stor en del af affaldsmaterialerne mindst 1 trin op i affaldshierarkiet fra trinnet *forbrænding* til trinnet *genanvendelse*. Derved opnås at kommunens genanvendelsesprocent øges. Der er forskellige metoder at kildeopdele dagrenovation, hvilket man kan se ved kigge på via andre kommuners løsninger.

I ressourceplanen er det kortlagt, at Samsø Kommune hurtigst kan komme op i nærheden af de 50 %, er ved at udsortere fraktionen bioaffald (både rå og tilberedte madrester). De animalske og tilberedte madrester må normalt ikke hjemmekomposteres, da det tiltrækker skadedyr.

Tre andre materialer, der har direkte materialespecifikke genanvendelsesmål, er udsorteret og kildeopdelt emballageaffald bestående af hård plast, metal (inkl. aluminium) og glas. I de sidste 4-5 år er der udviklet indsamlingsløsninger for blandet emballageaffald.

Andre kommuner har udrullet indsamlingsordninger for denne affaldsfraktion i fuld-skala. Samsø kommune kan følge med i denne udvikling.

Forvaltningen har været i kontakt med Randers Kommune, som råder over eget sorteringsanlæg til emballageaffald bestående af glas, hård plast og metal. Det er muligt at afsætte emballageaffald dertil, men andre afsætningssteder findes også i Danmark.

I nogle kommuner har man også valgt at fokusere på kildeopdelt papir og pap der også har materialespecifikke genanvendelsesmål.

Samsø kommune har allerede en bringeordning for hhv. papir og pap til bobler/kuber placeret hensigtsmæssigt rundt om på Samsø samt genbrugspladsen på Affaldscenter Harpesdal.

Det sidste materiale med direkte materialespecifikke genanvendelsesmål er træ, som indsamles på Affaldscenter Harpesdal.

Valget af kildeopdeling kan anskues fra forskellige parametre, herunder hvor meget plads en husstands udendørs opsamlingsudstyr må fylde (hvor mange enheder/beholdere/stativer der skal stå ved hver husstand) og hvilke boligtyper systemet kan benyttes til samt tilkørselsforholdenes standard til disse boligtyper.

Teknisk forvaltning anbefaler, at udvide husstandsindsamlingen således, at der indsamles bioaffald, emballageaffald (hård plast, metal og glas) og restaffald.

Som det fremgår af vedlagte Notat fra Cowi (bilag 1), varsler EU og dermed staten yderligere krav til udsorteringen af f.eks. husholdningsaffald.

Det er således nødvendigt at overveje udstyrets fleksibilitet, når et fremtidigt indsamlingssystem udvælges. På denne baggrund har Teknisk Forvaltning i bilag 1 samlet de faglige krav, der skal efterleves.

Bilaget beskriver også tre scenarier for husstandsindsamling, der forventes at kunne efterleve de kendte krav for øget udsortering ved husstandsindsamlingen.

Til hvert scenarie er der udarbejdet et groft estimat på isolerede omkostninger for de forskellige indsamlingsscenarier.

#### Håndtering af kommunalt indsamlet haveaffald

På nuværende tidspunkt er det politisk besluttet, at kommunen skal etablere et komposteringsanlæg og to opsamlingspladser til haveaffald (ét på nordøen og ét på sydøen). Der er gennemført sonderinger af lokaliteter, og der er identificeret egnede pladser for så vidt angår tilkørsels- og pladsforhold samt placering ift. affaldsproducenterne.

Mht. opsamlingspladserne forestår nu drøftelser med de berørte lodsejere om brugsmulighederne.

Mht. selve komposteringsanlægget er den mest oplagte placering på affaldscenteret. Her er dog på nuværende tidspunkt ikke plads nok til at etablere et komposteringsanlæg med en kapacitet, der kan håndtere den mængde haveaffald, der

forventes indsamlet, når indsamlingssystemet udvides med to opsamlingspladser (ca. 1.100 tons/ år mod nu ca. 650 tons/ år).

For at få plads til komposteringsanlægget, er det nødvendigt at reorganisere affaldscenterets indretning.

De eksisterende og utidssvarende bygninger rives ned.

Den frigjorte plads kan, udover komposteringsanlægget, også give plads til de forbehandlingsanlæg, som udsorteringen af yderligere affaldsfraktioner afstedkommer og bedre plads til selve genbrugspladsens aktiviteter.

Det øgede pladsbehov og den deraf følgende nedrivning af de gamle ”gårdbygninger” på Harpesdal betyder også, at de aktiviteter med fx sortering af pap og andre typer affald skal flyttes til nye lokaler.

En placering af nye lokaler umiddelbart nord for Harpesdal, på en del af Harpeshøj grunden, kan være den rigtige løsning. Dette forudsætter imidlertid videre planlægning og en dialog med skydebanen. Skydebanens aktiviteter kan fortsættes uanfægtet.

Samlet set vil en sådan reorganisering vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, miljøansøgning til Miljøstyrelsen angående komposteringspladsen mv.

En tids- og aktivitetsplan for etablering af de nye indsamlingsordninger og deres drift samt gennemførelse af de relaterede bygge- og anlægsarbejder, så indsamlingsordningerne kan fungere efter hensigten er vedlagt som bilag 2.

Planen angiver bl.a., hvor der skal foretages politiske behandlinger, indgås kontrakter med lodsejere, udbydes materialeindkøb hhv. anlægsarbejder samt angiver forventede idriftsættelser af indsamlingsordningerne.

En kombination af et valg af den teknologisk mest raffinerede indsamlingsløsning og en gennemgribende reorganisering af Affaldscenter Harpesdal vil betyde, at de nye indsamlingsløsninger for de udvalgte affaldsfraktioner med deres relaterede forbehandlingsanlæg før ankomst til fraktionernes behandlingssted først vil kunne fungere efter hensigten medio 2020.

Det skal bemærkes, at behandlingen af en lokalplan for de aktiviteter, der skal foregå i nye lokaler på ejendommen Harpeshøj, vil tage omkring et halvt år afhængigt af lokalplanforslagets udformning.

Miljøstyrelsen har ofte en sagsbehandlingstid på ca. et halvt år ved behandling af ansøgninger om godkendelse af f.eks. et komposteringsanlæg.

### **Lovgrundlag:**

Planloven, Miljøloven, Deponeringsbekendtgørelsen, Affaldsbekendtgørelsen.

### **Historik:**

09-02-2018 drøftelse af renovationsgebyrets størrelse efter implementering af kildesortering vs. ugetømning

29-11-2017 beslutning om indsamlingsordning for bioaffald, glas plast og metal samt restaffald

29-11-2017 beslutning om kommunalt komposteringsanlæg

29-11-2017 beslutning om indsamling af haveaffald

26-01-2016 vedtagelse af Ressourceplan 2015-2024

### **Løsningsmuligheder:**

Teknisk Forvaltning er nået frem til følgende løsningsmuligheder:

1. 3-delt dagrenovationsindsamling i 3 separate enheder, nuværende 1-kammerbiler kan bruges.
2. 3- eller 4-delt dagrenovationsindsamling i én samlet enhed (enheden omfatter 4 adskilte beholdere). Der skal anskaffes en specialbil til tømning af 4-kammer beholdere.
3. 3- eller 4-delt dagrenovationsindsamling i 2 enheder (begge enheder er 2-kammerbeholdere, hvor den ene skillevæg ikke benyttes i første omgang).  
Der skal anskaffes en specialbil til tømning af 2-kammer beholdere.
4. Haveaffaldsløsning med to opsamlingspladser og et komposteringsanlæg på affaldscenteret samt et reorganiseret affaldscenter hvor nuværende aktiviteter flyttes til ny bygning på Harpeshøj.
5. Dagrenovationsindsamlingen skal være ens for alle boligtyper, det vil sige helårsboliger og sommerhusområder får afhentet ens som det sker i dag.
6. Dagrenovationsindsamlingen ændres, så sommerhusområder får etableret fælles dagrenovationscentraler. Dermed er den enkelte ejer/bruger ansvarlig for selv aflevere kildesorteret dagrenovation i decentrale fælles enheder.
7. At ejendomme med private adgangsveje, eller private fællesveje der ikke lever op til bredde og tilstand skal aflevere deres dagrenovation ved offentlig vej (på linje med posten)
8. Sagen returneres til Teknisk Forvaltning med henblik på yderligere behandling.

### **Faglige overvejelser:**

Ved beslutning om tidspunkt for opstart af de nye indsamlingssystemer skal opmærksomheden henledes på, at den nuværende kontrakt vedr. indsamling affald og drift af Affaldscenter Harpesdal udløber 31. december 2021.

Der er ingen hindringer for at idriftsætte nye systemer før denne dato, men det er vanskeligt at indarbejde de påtænkte forandringer, hvor man går fra det nuværende 1-strengede indsamlingssystem til et system, hvor der evt. skal indsamles 3

eller 4 fraktioner.

Dette skifte vil ændrede indsamlingsfrekvenser for én eller flere affaldsfraktioner.

De nye udsorterede fraktioner skal sandsynligvis, kontrolleres og forbehandles, så de kan leve op til de modtagekrav, som de valgte behandlingsanlæg stiller.

Da vi pt. ikke ved, hvilke behandlingsanlæg kommunen vil indgå aftale med, kender vi således ikke omfanget af de nødvendige forbehandlinger.

I forhold til det nuværende system, hvor bioaffald, emballageaffald og evt. papir/pap er sammenblandet med restaffaldet, vil der komme en ny aktivitet i den alm. Arbejdsgang til kontrol og evt. forbehandling.

Der bør gennemføres en test af manøvreduktigheden af en 2-kammervogn hhv. en 4-kammervogn under samske forhold, før der træffes endelig beslutning om det teknologiske system specielt ift. til indsamlingen ved boliger i sommerhusområder og ved private grusveje.

Disse veje kan være så smalle og bugtede, så tungt materiel kan have meget svært ved at komme frem.

### **Relation til lokale målsætninger, herunder kommunens sundhedspolitik:**

Den forbedrede udsortering af husholdningsaffaldet vil dels medføre, at målene i den vedtagne Ressourceplan 2015 – 2024 vil kunne imødekommes.

Endvidere vil der blive en situation, ”det bliver på øen” kan understøttes da lokalt indsamlede ressourcer som fx plast, evt. kan benyttes af lokale initiativtagere til produktion af forskellige produkter.

### **Økonomi:**

#### Investering

Som det vil fremgå af bilag 3 skønnes omkostningerne til dels materielindkøb (opsamlingsudstyr og indsamlingsvogne) og dels bygninger og anlæg at beløbe sig til 15 – 17 mio. kr. ekskl. moms, hvis den teknologisk mest raffinerede indsamlingsløsning og en gennemgribende reorganisering af Affaldscenter Harpesdal gennemføres. Her er det endvidere forudsat, at kommunen investere i de to indsamlingsvogne (en 2-kammervogn alternativt en 4-kammervogn), som en privat renovatør ikke har mulighed for at forrente på fornuftig vis, da den udbudte tjenesteydelse på Samsø er for lille. Det kommunen så vil købe hos en renovatør vil så være selve chauffør- og tømningssydelsen.

#### Driftsomkostninger (skal omregnes til renovationsgebyrer og modtagetakster)

På nuværende tidspunkt er der for mange parametre med ukendte økonomistørrelser i luften, til at der kan foretages et fornuftigt bud på, hvad renovationsgebyrerne hhv. modtagetaksterne for de enkelte affaldsfraktioner på Affaldscenter Harpesdal kan ende på. Det er dog muligt at oplyse, at overførelsen af affaldsmængder fra hhv. forbrænding og deponering til genanvendelse vil reducere behandlingsomkostningerne med hhv. 330 kr./ ton og 475 kr./ton, hvilket svarer til de statsafgifter, som skal betales, når man afleverer affald til disse lavt rangerende behandlingsmetoder. Disse midler kan så bruges til at dække en transport- eller behandlingsomkostning i stedet.

Renovationsvæsenet har akkumuleret ca. 5,7 mio. kr. som kan anvendes til at finansiere forbedringer af affaldssystemet. De resterende midler er alle låneberettigede, og skal betales af over indsamlingsgebyret efter ”Hvile i sig selv princippet”. Dermed skal brugerne af affaldssystemet betaler renter og afdrag for ca. 10 mio kr. Det giver en årlig ydelse på ca. 600.000 kr., hvilket er ca.170 kr. om året per husstand (3.500 husstande).

### **Indstilling:**

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstilling til politisk drøftelse og beslutning.

### **Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler følgende løsninger til beslutning:

Løsning nr. 3

Løsning nr. 4 forvaltningen undersøger mere centrale placering til genbrugsplads og op-sortering, forelægges til politisk behandling.

Løsning nr. 6

Løsning nr. 7

### **Bilag**

741-2018-31930 bilag\_1\_COWI Memo

741-2018-31929 bilag\_3\_\_Økonomi

741-2018-31928 bilag\_2\_\_Tid\_og\_aktivitet

## **Bilag**

bilag\_1\_COWI Memo

bilag\_3\_\_Økonomi

bilag\_2\_\_Tid\_og\_aktivitet

## **Punkt 188: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Anbefales.

Der tilstræbes en ikrafttrædelse for det nye affaldssystem 1. januar 2022.

Der ønskes en tydeliggørelse af borgerinddragelsen i processen.

# Punkt 189: Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB

## Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB

### 189. Beslutning om boligreguleringsloven på Samsø, TU-ØU-KB

Sagsnr.: 741-2018-5846

Dok.nr.: 741-2018-32187

Sagsbeh.: SS

Åbent

#### Problemstilling:

Der ønskes en beslutning omkring boligreguleringslovens anvendelse på Samsø.

#### Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede den 18. september 2018, at Boligreguleringslovens anvendelse på Samsø sendes til behandling i Udvalg for teknik og miljø.

Boligreguleringsloven regulerer udlejningsregler, huslejefastsættelse, regler for sammenlægning eller nedlæggelser af boliger samt benyttelsen af boliger til fx helårsbolig (bopælspligten).

Boligreguleringslovens Kapitel II-V omkring udlejningsregler og husleje fastsættelse omfatter automatisk alle kommuner der i 1979 havde over 20.000 indbyggere.

Andre kommuner skal hvert 4 år beslutte, hvilke bestemmelser som gælder i netop deres kommune.

Det er muligt at fravælge en visse af bestemmelserne, eksempelvis beskrives det i § 46, følgende ”*Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis.*”. Der er altså her mulighed for, at man i den enkelte kommune selv beslutter om denne bestemmelse skal være gældende eller ej.

Det skal understreges, at det jf boligreguleringsloven § 2 ikke er muligt at tilvælge kap. II til V om huslejeregulering uden at dele af kap. VII følger med, herunder bestemmelserne omkring bopælspligt.

Det betyder, at i fald man som kommune vælger at tiltræde kap. II-V vil bopælspligten skulle genindføres.

”Overordnet beskrives kommuner som har hele eller dele af boligreguleringsloven som *regulerede kommuner*, mens kommuner som ikke har besluttet at loven gælder kaldes *uregulerede kommuner*.

Følgende kommuner er uregulerede (pr. 1/1/2016): Billund, Fanø, Fredensborg, Greve, Herning, Ikast-Brande, Læsø, Mariagerfjord, Rebild, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Solrød, Struer, Thisted, Tønder, Varde, Vesthimmerland og Ærø. Resten af landets kommuner har tiltrådt boligreguleringsloven.

Samsø Kommune har ikke aktivt truffet beslutning om tilvalg af Bolig reguleringsloven.

For Samsø gælder det pt. at der ikke er bopælspligt (Boligreguleringslovens Kap VII).

I forbindelse med Kommuneplan 2009 blev det besluttet at ophæve bopælspligten endeligt på Samsø.

Samsø Kommune har i en periode frem til 2009 behandlet ansøgninger omkring nedlæggelse og sammenlægning af boliger i henhold til bestemmelserne i Boligreguleringsloven. Det skal dog bemærkes, at der ikke har været truffet beslutning omkring tilvalg af Boligreguleringslovens bestemmelser, hvilket i princippet har betydet, at afgørelserne omkring nedlæggelse af boliger ikke har haft den specifikke lovhjemmel.

Ligeledes er lovens Kap II-V omkring udlejningsregler og huslejefastsættelse ikke gældende. Omkring anvendelsen af Kap II-V så har det ikke været til politisk beslutning, hvorvidt udlejningsregler og huslejefastsættelse skulle reguleres ud over hvad der generelt er gældende i Lejeloven.

Det skal bemærkes, at reglerne i Kap II-V alene gælder privat udlejning, dermed er fx almene boliger ikke omfattet. Yderligere gælder reglerne ikke i mindre lejemål hvor der fx udlejes enkelt værelser som er en del af en anden bolig eller andet erhverv.

Der er som bilag 1 vedlagt en sammenfatning fra LLO omkring forskellene med henholdsvis regulerede og uregulerede kommuner ift. udlejningsregler og huslejefastsættelse.

Som bilag 2 vedlægges udskrift fra Trafik- Bygge- og Boligstyrelsen omkring huslejefastsættelse i regulerede kommuner.

Hvis der træffes politisk beslutning om, at Boligreguleringslovens kapitel II-V skal gælde på Samsø vil det have en effekt for de lejere, der vil være omfattet af loven, hvilket fremgår af Bilag 1.

Det er ikke muligt at vurdere hvor mange konkrete lejemål som vil kunne få medhold i evt. sager omkring husleje nedsættelse,

I dag har Samsø Kommune en aftale med Skanderborg, om at de behandler sager omkring huslejeklager. Huslejenævnet i Skanderborg afgør i klagesager, om de lejemæssige vilkår er i overensstemmelse med lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser.

Der behandles som gennemsnit mellem 2-3 huslejeklager per år.

Hvis der træffes beslutning omkring Boligreguleringslovens Kap II-V vil den konkrete behandling af klagesager kunne fortsætte uændret i Skanderborg, som i øvrigt selv er en reguleret kommune.

Ved en ændret praksis om at Boligreguleringslovens Kap II-V skal gælde, er det op til de enkelte lejere at rejse en husleje klagesag. Som efter en evt. ændring af praksis vil blive afgjort i henhold til boligreguleringslovens bestemmelser.

Forvaltningen har forespurgt Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen fortolkningen af Boligreguleringslovens §2. Det bekræftes at en beslutning om at blive en reguleret kommune medfører at bestemmelserne i Kapitel VII også medfølger. Styrelsen tilføjer dog også, ”at en stor del af bestemmelserne i boligreguleringslovens kap. VII er afhængig af kommunalbestyrelsens samtykke. Der er intet til hindre for, at kommunen anlægger en praksis, hvor kommunalbestyrelsen generelt giver samtykker efter bestemmelserne.”

I praksis vil tilvalget af Kap II-V som en reguleret kommune betyde, at bopælspligten genindføres. Og at boligejere som ikke kan eller vil bebo deres boliger i en sammenhængende periode på over 6 uger skal anmode om samtykke fra kommunalbestyrelsen til ikke at opretholde bopælspligten, at kommunalbestyrelsen skal give samtykke til nedlæggelse og sammenlægning af boliger, samt at kommunalbestyrelsen kan anvise lejere til boligen.

Det kan overvejes om der ved en beslutning om at blive en reguleret kommune skal gives generelt samtykke til følgende bestemmelser i *Kapitel VII, Benyttelse af Boliger*:

- I. Nedlæggelse af en bolig helt eller delvis § 46, stk. 1.
- II. Benyttelse af mere end en beboelseslejlighed til bolig for personer, der tilhører samme husstand §47, stk. 1
- III. Udlejning af en beboelseslejlighed som enkeltværelser §47, stk. 2
- IV. Ibrugtagning af en bolig til sommerbeboelse el. lign., § 50, stk. 1
- V. Bygningsforandringer el. lign. med henblik på sammenlægning af boliger eller på omdannelse af boliger til andet end beboelse, § 52,

### **Lovgrundlag:**

Boligreguleringsloven

### **Historik:**

I sager om godkendelse af nedlæggelse af boliger fra 2005 refereres til en kommunalbestyrelsesbeslutning fra 1999 med følgende;

*Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. januar 1999,*

*At ejere af midlertidigt tomme huse (ejere på plejehjem) meddeles en midlertidig dispensation i 3 år*

*At ejere af boliger, der ønskes anvendt som helårshuse senere, meddeles dispensation i 3 år*

*At ejere af landhuse, der ønskes anvendt som sommerhuse, meddeles tilladelse af forvaltningen jfr. Planlovens § 36*

*At ejere af ejendomme i byområder skal søge om samtykke, såfremt boligerne har været anvendt som helårsboliger indenfor de sidste 5 år.*

Det er umiddelbart ikke muligt at finde historiske beslutninger omkring tilvalg af Boligreguleringsloven.

### **Løsningsmuligheder:**

1. At Samsø Kommune forbliver en ureguleret kommune, således at Boligreguleringslovens bestemmelser ikke finder anvendelse.
2. At Samsø Kommune bliver en reguleret kommune, således at hele Boligreguleringsloven træder i kraft. Dermed genindføres også bestemmelserne i lovens Kapitel VII om bopælspligten og krav om samtykke ved nedlæggelse og sammenlægning af boliger.
3. At Samsø Kommune bliver en reguleret kommune, således at hele Boligreguleringsloven træder i kraft. Der træffes politisk beslutning hvilke dele af Kapitel VII's bestemmelser om *Benyttelse af boliger* hvor Kommunalbestyrelsen giver et generelt samtykke.
4. At sagen sendes til fornyet behandling i forvaltningen.

### **Økonomi:**

Ad 1. Har ikke indvirkning på kommunens økonomi

Ad 2. Der må i en overgangsperiode forventes et øget antal huslejeklager som følge af et øget fokus på udlejninger i offentligheden. Forvaltningen anslår øgede omkostninger i 2018 og 2019 på ca. 20.000 kr. per år til Huslejenævnet i Skanderborg. Evt. forøgede omkostninger anbefales afholdt af Risikopuljen.

Hertil kommer øgede ressourcer til at håndhæve bestemmelserne i Kapitel VII med bla. bopælspligten, hvilket forvaltningen anslår til ca. et 1/12 årsværk.

Ad 3. Som punkt 2, selvom der besluttes et generelt samtykke for én eller flere af bestemmelserne skal boligejere fortsat anmode om samtykker, hvilket skal behandles administrativt.

**Andre konsekvenser:**

Hvis løsningsmulighed 2 eller 3 besluttes, og bopælspligten dermed genindføres henleder forvaltningen opmærksomheden på, at der ikke er ressourcer i forvaltningen til opfølgning, og håndhævelse af reglerne omkring bopælspligt mv.

En genindførelse af bopælspligten må forventes, at påvirke boligmarkedet på øen, således at tidligere tiders tilstande med en forøget andel af faldefærdige boliger i landsbyerne og i åbent land.

**Indstilling:**

Teknisk forvaltningschef anbefaler indstillingen til politisk drøftelse og beslutning.

**Beslutning i Udvalget for teknik og miljø, den 31. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Udvalg for teknik og miljø anbefaler løsning nr. 1 til beslutning.

**Bilag**

741-2018-31693 Bilag 1 Boligreguleringsloven

**Bilag**

Bilag 1 Boligreguleringsloven

## **Punkt 189: Beslutning**

### **Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Der blev begæret afstemning om TU's indstilling.

For stemte: Marcel Meijer, Helle Hansen, Henrik Kjær og Carsten Bruun.

Imod stemte: Ulla Holm.

Undlader: ingen.

Økonomiudvalget anbefaler dermed TU's indstilling.

Ulla Holm anbefaler løsningsmulighed 3, at Samsø Kommune bliver en reguleret kommune, således at hele Boligreguleringsloven træder i kraft, kombineret med generelt samtykke til ophævelse af bopælspligt ved ansøgninger fra den enkelte boligejer.

# Punkt 190: Skoleudvalgets referater - SKU - ØU - KB

## Skoleudvalgets referater - SKU - ØU - KB

### 190. Skoleudvalgets referater - SKU - ØU - KB

Sagsnr.: 741-2018-5865

Dok.nr.: 741-2018-32097

Sagsbeh.: HGA

*Åbent*

#### **Sagsfremstilling:**

Fast punkt, i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutning den 18. september 2018, punkt 188.

Referater til orientering fra Skoleudvalgsmøderne henholdsvis den 24. september 2018 og den 22. oktober 2018.

#### **Løsningsmuligheder:**

1. Referaterne tages til efterretning.
2. Referaterne tages til efterretning med kommentarer.

#### **Indstilling:**

Forvaltningschefen for Børn og Unge indstiller at referaterne tages til efterretning.

#### **Beslutning i Social- og Kulturudvalget, den 30. oktober 2018:**

**Fraværende:** Ingen

Social- og Kulturudvalget tager referaterne til efterretning (Løsningsforslag 1).

#### **Bilag**

741-2018-31601 Liste over lokaler i en ny indskoling og SFO

741-2018-31600 REFERAT skoleudvalg den 22. oktober 2018

741-2018-31599 opsamling på inspiration alle input

741-2018-31598 Skoleudvalg referat den 24. september 2018

#### **Bilag**

Skoleudvalg referat den 24. september 2018

opsamling på inspiration alle input

REFERAT skoleudvalg den 22. oktober 2018

Liste over lokaler i en ny indskoling og SFO

## **Punkt 190: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Referaterne taget til efterretning.

## **Punkt 191: Færgeudvalgets åbne referater - ØU - KB**

### **Færgeudvalgets åbne referater - ØU - KB**

#### **191. Færgeudvalgets åbne referater - ØU - KB**

Sagsnr.: 741-2016-1460

Dok.nr.: 741-2018-32191

Sagsbeh.: VM

*Åbent*

#### **Sagsfremstilling:**

Fast punkt, i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutning den 1. marts 2016.

Referat samt bilag fra mødet i Færgeudvalget og Styregruppen den 28. september 2018 er vedhæftet.

#### **Bilag**

741-2018-32188 Åbent referat for Færgeudvalg og Styregruppe den 28.09.2018

#### **Bilag**

Åbent referat for Færgeudvalg og Styregruppe den 28.09.2018

## **Punkt 191: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Referatet taget til efterretning.

## **Punkt 192: Meddelelser fra formanden - 6. november 2018**

### **Meddelelser fra formanden - 6. november 2018**

#### **192. Meddelelser fra formanden - 6. november 2018**

Sagsnr.: 741-2018-95

Dok.nr.: 741-2018-32123

Sagsbeh.: VM

*Åbent*

## **Punkt 192: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Borgmesteren orienterede om

- Indgåelse af en tre-måneders kontrakt med Vinderup Taxa
- Møde i Business Region Aarhus
- Møde med Dansk Industri
- Møde i bestyrelsen for FGU og i et orienteringsmøde med Undervisningsministeriet om FGU
- Møde med Forsvarets Veterancenter

## **Punkt 193: Øvrige meddelelser - 6. november 2018**

### **Øvrige meddelelser - 6. november 2018**

#### **193. Øvrige meddelelser - 6. november 2018**

Sagsnr.: 741-2018-96

Dok.nr.: 741-2018-32124

Sagsbeh.: VM

*Åbent*

## **Punkt 193: Beslutning**

*Beslutning i Økonomiudvalget, den 6. november 2018:*

**Fraværende:** Ingen

Ulla Holm orienterede om formandsbeslutning i SKU vedr. lejemaal til stordagpleje i Langgade samt om forventet behov for endnu en stordagpleje primo 2019.

Ulla Holm orienterede om nye statistikker vedr. henholdsvis resultaterne med at skaffe kontanthjælpsmodtagere i arbejde og resultater med at forebygge hospitalsindlæggelser.

**Punkt 194: Lukket: Lukket bilag til sag på åben dagsorden "Beslutning om garantistillelse for Samsø Efterskole" - ØU - KB**

## **Punkt 194: Lukket: Beslutning**

**Punkt 195: Lukket: Ansøgning om fornyelse af alkoholbevilling - ØU**

## **Punkt 195: Lukket: Beslutning**

**Punkt 196: Lukket: Ansøgning om alkoholbevilling - ØU**

## **Punkt 196: Lukket: Beslutning**

**Punkt 197: Lukket: Færgeudvalgets lukkede referater - ØU - KB**

## **Punkt 197: Lukket: Beslutning**

**Punkt 198: Lukket: Øvrige meddelelser - 6. november 2018**

## **Punkt 198: Lukket: Beslutning**